

[REDACTED]

4. Societatea MAX ESTATE SRL, cod unic de înregistrare: 33079117

Raport asupra cauzelor și împrejurărilor care au dus la apariția insolvenței debitoarei Max Estate SRL

întocmit de administratorul judiciar

Infinexa Restructuring S.P.R.L.

Nr. Ieșire 4049/22.04.2024

Preambul

Prezentul raport are ca temei juridic art. 97 alin. (1) din Legea nr. 85/2014, potrivit căruia administratorul judiciar are obligația de a întocmi și supune judecătorului-sindic, în termenul stabilit de către acesta, dar care nu va putea depăși 40 de zile de la data desemnării, un raport asupra cauzelor și împrejurărilor care au dus la apariția insolvenței debitorului, cu menționarea persoanelor cărora le-ar fi imputabilă.

Prin Încheierea de ședință din data de 30.01.2024 prin care s-a dispus deschiderea procedurii insolvenței, în cadrul dosarului nr. 37063/3/2023, aflat pe rolul Tribunalului București - Secția a VII-a Civilă, judecătorul-sindic a pus în vedere administratorului judiciar desemnat să întocmească și să depună în termen de 40 de zile de la deschiderea procedurii un raport asupra cauzelor și împrejurărilor ce au dus la apariția stării de insolvență a debitoarei cu menționarea eventualelor indicii sau elemente preliminare privind persoanele cărora le-ar fi imputabilă și cu privire la existența premiselor angajării răspunderii acestora, în condițiile prevederilor art. 169-173 din Legea nr. 85/2014, precum și asupra posibilității reale de reorganizare a activității debitorului ori a motivelor care nu permit reorganizarea, conform art. 58 lit. b) din Legea nr. 85/2014.”

Respectând dispozițiile legale, precum și obligațiile expres stabilite în sarcina sa de către judecătorul-sindic, Infinexa Restructuring S.P.R.L. în calitate de administrator judiciar al societății debitoare Max Estate SRL în insolvență, în insolvency, en procedure collective, a întocmit prezentul Raport privind cauzele și împrejurările care au dus la apariția insolvenței debitoarei Max Estate SRL”, pe care îl depunem la dosarul cauzei înregistrate sub nr. 37063/3/2023, aflat pe rolul Tribunalului București - Secția a VII-a Civilă.

Cuprins

1. Aspecte Introductive	4
1.1. Date de identificare a societății	4
1.2. Structură asociativă	4
2. Analiza Situației Financiare A Societății Debitoare	7
2.1. Scopul general al raportului de cauze și împrejurări	7
2.2. Analiza situației patrimoniale	9
2.3. Analiza contului de profit și pierdere	19
3. Cauzele și împrejurările care au dus la apariția insolvenței societății Max Estate SRL	29

4. Plăți Efectuate În Cele 6 (Șase) Luni Anterioare Deschiderii Procedurii De Insolvență	30
5. Transferurile Patrimoniale Din Ultimii 2 Ani Anteriori Deschiderii Procedurii	31
6. Răspunderea organelor de conducere	32
7. Concluzii privind șansele de reorganizare	33

1. Aspecte introductive

Subscrisa Infinexa Restructuring S.P.R.L., societate profesională cu răspundere limitată cu sediul în București, City Gate Building – Southern Tower, Piața Presei nr. 3-5, et. 13, sector 1, Tel: 0374.904.282, e-mail: office@infinexa.ro, număr de înregistrare în Registrul Formelor de Organizare: RFO II 1378, având Cod Unic de Înregistrare RO46855120, reprezentată prin Asociat coordonator Radu Tudor, desemnată în calitate de Administrator judiciar al societății MAX ESTATE SRL (în insolvență, în insolvency, en procedure collective), înregistrată și funcționând în conformitate cu legislația din România, cu sediul social în București, sector 2, Strada Traian, nr. 103, Etaj 3, Birou 5, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași sub nr. J40/4834/2014, având Cod Unic de Înregistrare 33079117, conform Încheierii de ședință din data de 30.01.2024, pronunțată în 37063/3/2023, aflat pe rolul Tribunalului București - Secția a VII-a Civilă, în temeiul dispozițiilor art. 97 din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, depunem prezentul: Raport asupra cauzelor și împrejurărilor care au dus la apariția insolvenței debitoarei max estate srl

1.1. Date de identificare a societății

Conform prevederilor art. 225 – 231 din Titlului IV Persoana juridică”, Capitolului IV Identificarea persoanei juridice” din Codul civil și a prevederilor speciale din Legea nr. 31/1990 Legea societăților” societatea debitoare se identifică prin următoarele elemente:

Denumire:	Max Estate SRL
Forma juridică:	Societate cu răspundere limitată (S.R.L.)
Sediu social:	Strada Traian, nr. 103, et. 3, ap. Birou 5, București, sector 2
Localitate:	Municipiul București
Obiect:	Restaurante
CAEN:	5610
CUI:	33079117
Nr. ORC:	J40/4834/2014

1.2. Structură asociativă

Max Estate SRL, este o societate cu răspundere limitată cu un capital social în valoare de 470.200 lei, divizat în 470.200 de părți sociale în valoare de 1 leu fiecare. Structura asociaților societății este următoarea:

Asociați	Nr. părți sociale deținute	Procent deținere (%)	Valoarea unitară (Lei)
Gheorghe Mircea Cristian	470.200	100%	1 leu

Societatea Max Estate SRL are ca obiect principal de activitate conform codificării (Ordin 337/2007) rev. Caen (2):

Activitatea Principala: 5610 - Reastaurante

La acest moment societatea debitoare își desfășoară activitatea în următoarele locații:

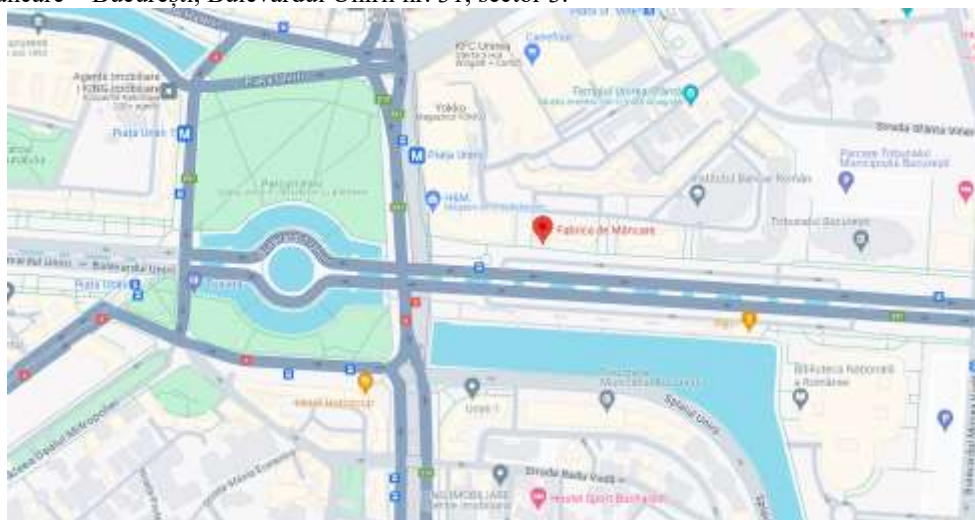
Saloanele Magic – București, Șoseaua Ciurel nr. 25B, sector 6;



Salonul Ballroom Monza – București, str. Baba Novac nr. 25, sector 3;



Fabrica de Măncare – București, Bulevardul Unirii nr. 31, sector 3.



În ceea ce privește poziționarea societății debitoare în piață, aceasta se prezintă conform graficelor de mai jos:



Astfel, societatea Max Estate SRL, ocupa în anul 2022, locul 25 în topul firmelor din București cu obiect de activitate Restaurante, în funcție de cifra de afaceri, cu o cotă de piață de 0,36%, și locul 55 la nivel național, cu o cotă de piață de 0,12%, liderul de piață fiind Premier Restaurants Romania SA, lanț de restaurante ce deține brand-uri de tip fast-food precum KFC și Pizza Hut.

2. Analiza situației financiare a societății debitoare

2.1. Scopul general al raportului de cauze și împrejurări

Analiza întocmită în cadrul Raportului prevăzut de art. 97 din Legea insolvenței urmărește trei scopuri principale prevăzute de reglementările legii:

identificarea cauzelor și împrejurărilor care au dus la apariția stării de insolvență a societății MAX ESTATE SRL ;

Raportul prevăzut de art. 97 alin. (1) din Legea insolvenței are ca și principal obiectiv identificarea motivelor pentru care societatea a ajuns în situația de a fi în imposibilitatea de a-și achita datoriile exigibile cu resursele financiare avute la dispoziție. Prin urmare, își propune identificarea cauzelor pentru care lichiditățile disponibile au ajuns să fie

insuficiente pentru achitarea datoriilor exigibile ale societății și identificarea motivelor pentru care societatea a ajuns în situația de a se îndatora peste posibilitățile de plată a datoriilor asumate.

menționarea eventualelor indicii sau elemente preliminare privind persoanele cărora această stare de insolvență le-ar fi imputabilă și cu privire la existența premiselor angajării răspunderii acestora;

Conform art. 169 din Legea insolvenței, în cazul în care sunt identificate persoane cărora le-ar fi imputabilă apariția stării de insolvență a debitorului, la cererea administratorului judiciar sau a lichidatorului judiciar, judecătorul-sindic poate dispune ca o parte sau întregul pasiv al debitorului, persoană juridică, ajunsă în stare de insolvență, fără să depășească prejudiciul aflat în legătură de cauzalitate cu fapta respectivă, să fie suportată de membrii organelor de conducere și/sau supraveghere din cadrul societății, precum și de orice altă persoană care a contribuit la starea de insolvență a debitorului, prin una dintre următoarele fapte:

- a) au folosit bunurile sau creditele persoanei juridice în folosul propriu sau în cel al unei alte persoane;
- b) au făcut activități de producție, comerț sau prestări servicii în interes personal, sub acoperirea persoanei juridice;
- c) au dispus, în interes personal, continuarea unei activități care ducea, în mod vădit, persoana juridică la încetarea de plăți;
- d) au ținut o contabilitate fictivă, au făcut să dispară unele documente contabile sau nu au ținut contabilitatea în conformitate cu legea. În cazul nepredării documentelor contabile către administratorul judiciar sau lichidatorul judiciar, atât culpa, cât și legătura de cauzalitate între faptă și prejudiciu se prezumă. Prezumția este relativă;
- e) au deturnat sau au ascuns o parte din activul persoanei juridice ori au mărit în mod fictiv pasivul acesteia;
- f) au folosit mijloace ruinătoare pentru a procura persoanei juridice fonduri, în scopul întârzierii încetării de plăți;
- g) în luna precedentă încetării plăților, au plătit sau au dispus să se plătească cu preferință unui creditor, în dauna celorlalți creditori.
- h) orice altă faptă săvârșită cu intenție, care a contribuit la starea de insolvență a debitorului, constatată potrivit prevederilor prezentului titlu.

Prezentul raport își propune să identifice existența vreuneia din faptele expres prevăzute de lege care ar determina angajarea răspunderii persoanelor vinovate de ajungerea companiei în stare de insolvență și indicarea persoanelor care se fac vinovate de săvârșirea acestora.

Cu toate acestea, precizăm încă de pe acum faptul că prezentul raport are doar scopul limitat de a face anumite constatări de fapt pentru a le aduce la cunoștința creditorilor, urmând ca eventuala atragere a răspunderii patrimoniale a eventualelor persoane culpabile de intrarea în insolvență a societății, în cazul în care se va promova ulterior o acțiune pentru angajarea răspunderii, să fie dovedite ulterior, distinct și exhaustiv. Nu în ultimul rând, se vor avea în vedere textele de lege incidente, respectiv Art. 58 alin (1) lit. b) care pun în sarcina administratorului judiciar “examinarea activității debitorului și întocmirea unui raport amănunțit asupra cauzelor și împrejurărilor care au dus la apariția stării de insolvență, cu menționarea eventualelor indicii sau elemente preliminare privind persoanele cărora le-ar fi imputabilă și cu privire la existența premiselor angajării răspunderii acestora, în condițiile prevederilor art. 169-173, precum și asupra posibilității reale de reorganizare a activității debitorului ori a motivelor care nu permit reorganizarea și depunerea la dosarul cauzei, într-un termen stabilit de judecătorul-sindic, dar care nu va putea depăși 40 de zile de la desemnarea administratorului judiciar;”

posibilitățile reale de reorganizare a activității societății versus prezentarea motivelor care nu permit reorganizarea activității;

În același timp raportul de cauze trebuie să indice, în urma analizei efectuate de către administratorul judiciar, dacă există o posibilitate reală de reorganizare a activității debitorului ori, după caz, motivele care nu permit reorganizarea și, în acest caz, se va propune intrarea în faliment.

În cele ce urmează în cadrul prezentului raport urmează a fi analizate în mod detaliat cele trei obiective anterior enunțate.

2.2. Analiza situației patrimoniale

La realizarea analizei cauzelor și împrejurărilor care au dus la apariția stării de insolvență s-a pornit de la analiza activității desfășurată de către societate în cei doi ani anteriori deschiderii procedurii de insolvență.

Analiza situației societății s-a realizat pe baza documentelor predate de către societatea debitoare: bilanțuri contabile, fișe de cont, balanțe de verificare sintetice și analitice, situații întocmite de departamentul de contabilitate al debitoarei, pornind de la premisa că acestea oferă o imagine fidelă a situației economice. Astfel, reprezentanții societății poartă întreaga responsabilitate cu privire la acuratețea informațiilor furnizate administratorului judiciar în vederea întocmirii prezentului raport.

Analiza patrimonială are rolul de a evidenția principalele dezechilibre cu care se confruntă o companie, precum și raportul dintre datoriile acesteia și capitalurile proprii de care dispune.

Analiza de mai jos este întocmită în baza informațiilor primite de la societatea debitoare care poartă răspunderea pentru corectitudinea și acuratețea datelor puse la dispoziția administratorului judiciar, concluziile fiind asumate în limita informațiilor puse la dispoziție.

Situația patrimonială a societății Max Estate SRL, prezentată în evoluție în perioada Decembrie 2021 – Decembrie 2023 (luna anterioară deschiderii procedurii de insolvență), conform balanțelor de verificare transmise de către reprezentanții societății, este următoarea:

Bilanț	Dec. 2021	Dec. 2022	Dec. 2023	Total variație	Total variație
Moneda	RON	RON	RON	RON	%
Active imobilizate	13.863.780	15.070.952	7.947.798	-5.915.983	-43%
Imobilizări necorporale, nete	0	0	0	0	
Imobilizări corporale, nete	12.417.855	13.621.942	6.461.235	-5.956.620	-48%
Terenuri și construcții	3.249.512	2.384.058	1.809.631	-1.439.881	-44%
Instalații tehnice și mașini	1.105.483	860.888	598.312	-507.172	-46%
Alte instalații, utilaje și mobilier	362.070	430.814	355.706	-6.363	-2%
Investiții imobiliare	-	-	1.418.781	1.418.781	
Imobilizări corporale în curs de execuție	5.350.796	7.614.365	193.678	-5.157.118	-96%
Avansuri pentru imobilizări corporale	2.349.993	2.331.817	2.085.126	-264.867	-11%
Imobilizări financiare	1.445.926	1.449.009	1.486.563	40.637	3%
Acțiunile deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun	590.600	590.600	590.600	-	0%
Alte împrumuturi/Creanțe imobilizate	855.326	858.409	895.963	40.637	5%
Active circulante	20.651.281	31.133.251	17.390.644	-3.260.637	-16%
Stocuri	1.585.373	1.940.752	1.456.705	-128.667	-8%
Materii prime și materiale	78.328	327.248	82.015	3.686	5%
Produse finite și mărfuri	54.921	0	85.608	30.687	100%
Avansuri pentru achiziții de stocuri	1.452.123	1.613.504	1.289.083	-163.040	-11%
Creanțe	18.366.029	29.109.761	15.875.434	-2.490.596	-14%
Creanțe comerciale	3.920.961	5.898.877	4.326.344	405.383	10%
Sume de încasat de la entitățile afiliate	6.361.989	6.060.022	8.239.945	1.877.955	30%
Alte creanțe	8.083.079	17.150.862	3.309.145	-4.773.934	-59%
Casa și conturile la bănci	699.879	82.738	58.505	-641.374	-92%
Cheltuieli în avans	1.025.417	490.493	0	-1.025.417	100%
Datorii pe termen scurt	25.005.619	28.752.245	23.800.165	-1.205.453	-5%
Sume datorate instituțiilor de credit	5.978.575	5.978.575	5.180.007	-798.567	-13%
Avansuri încasate în contul comenzilor	1.282.211	2.564.916	1.780.117	497.906	39%
Datorii comerciale - furnizori	7.277.888	8.450.712	3.608.882	-3.669.006	-50%
Datorii salariale	150.721	-10.518	7.114	-143.607	-95%
Datorii bugetare	9.681.016	9.627.088	12.960.948	3.279.932	34%
Alte datorii	635.208	2.141.473	263.097	-372.111	-59%
Active circulante nete	-4.354.338	2.381.006	-6.409.521	-2.055.184	-47%
Datorii pe termen lung	9.444.092	9.385.593	2.957.593	-6.486.499	-69%
Sume datorate instituțiilor de credit (TL)	7.117.213	7.117.213	1.088.031	-6.029.182	100%
Alte datorii pe termen lung	2.326.879	2.268.380	1.869.561	-457.317	-20%
Venituri în avans	0	0	0	0	
Capital și rezerve	501.840	501.840	501.840	0	0%
Capital	470.200	470.200	470.200	0	0%
Capital subscris vărsat	470.200	470.200	470.200	0	0%
Rezerve din reevaluare	0	0	0	0	
Alte rezerve	31.640	31.640	31.640	0	0%
Rezultatul reportat (profit/pierdere)	445.234	2.236.030	7.777.601	7.332.367	1647%
Rezultatul exercițiului (profit/pierdere)	143.693	5.818.988	-9.698.757	-9.842.450	-6850%
Capitaluri proprii	1.090.768	8.556.857	-1.419.316	-2.510.084	-230%

A. Activul Societății

La data de 31.12.2023, societatea Max Estate SRL, înregistra active totale cu o valoare contabilă netă în sumă de 18.107.801 lei, iar acestea se prezintă în evoluție conform tabelului de mai jos:

Bilanț	Dec. 2021	Dec. 2022	Dec. 2023
Active imobilizate	13.863.780	15.070.952	7.947.798
Active circulante	20.651.281	31.133.251	17.390.644
Cheltuieli în avans	1.025.417	490.493	0
Total	35.540.478	46.694.695	25.338.442

În graficul de mai jos se regăsește prezentată structura activelor societății pe categorii generale.

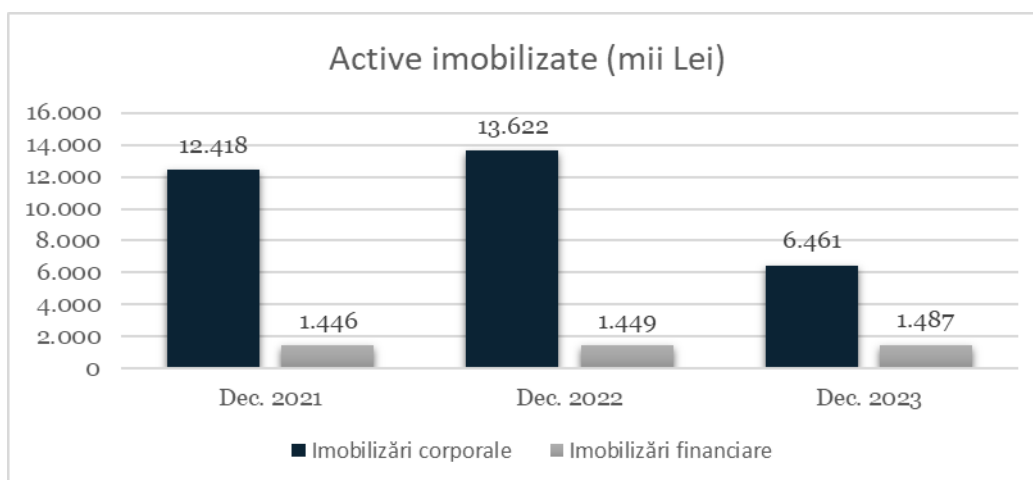


Activele societății scad în perioada analizată, diminuându-se de la finalul anului 2021, până la data de 31.12.2023, cu cca. 28% (cu o valoare netă de 10,20 mil. Lei). În ceea ce privește structura activelor, aceasta prezintă o tendință descrescătoare pe activele imobilizate (scădere de la 39% la 31%) și crescătoare pe activele circulante (majorare de la 58% la 69%).

Activele imobilizate

La data de 31.12.2023, societatea debitoare deținea active imobilizate cu o valoare netă contabilă de 7,95 mil. Lei, iar acestea reprezentau imobilizări corporale 6,46 mil. lei (echipamente, utilaje, mijloace de transport, amenajări de terenuri și construcții, investiții imobiliare, imobilizări în curs de execuție, avansuri pentru imobilizări corporale) și imobilizări financiare (acțiuni deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun – 591 mii lei și alte împrumuturi – 896 mii lei) în sumă de 1,49 mil. Lei. Evoluția activelor imobilizate are un trend descendent acestea scăzând în perioada 2021 – 31.12.2023, cu cca. 43% (5,92 mil. lei), determinată de înregistrarea amortizării, dar și de scoaterea din gestiune a unor active (cu precădere active de natura investițiilor imobiliare, respectiv blocuri de locuințe - tip apartamente individuale).

În graficul de mai jos este reflectată evoluția activelor imobilizate în perioada 2021 – 31.12.2023:



Principalul obiect de activitate al debitoarei este conform codului CAEN 5610 - Restaurante”, prin urmare activitatea companiei presupune că pentru generarea de venituri viitoare să fie utilizate activele imobilizate, respectiv, imobilizările corporale constând în echipamente specifice domeniului HORECA.

Din analiza mijloacelor fixe se observă că societatea debitoare are în patrimoniul său terenuri și construcții, echipamente, utilaje, instalații tehnice și mijloace de transport, cu o valoare de intrare în contabilitate de 6,86 mil. Lei, care sunt amortizate în proporție de 39%, de unde rezultă o valoare contabilă netă a mijloacelor fixe în valoare de 4,18 mil. Lei, la care se adaugă valoarea imobilizărilor corporale în curs de execuție și avansuri pentru imobilizări de cca. 2,28 mil Lei. Se constată că activele deținute de societate sunt amortizate într-o proporție normală acestea prezentând o vechime relativ medie, societatea deținând astfel mijloacele necesare desfășurării activității în conformitate cu obiectul de activitate.

Societatea a efectuat în subsidiar ca obiect secundar de activitate, proiecte de dezvoltare imobiliară (blocuri de locuințe situate în București, str. Agricultori), înregistrând o serie de investiții imobiliare care la finalul anului 2023 erau în cuantum de 1,42 mil. lei.

De asemenea, societatea deține în patrimoniul său participații deținute la entități afiliate care au o valoare contabilă netă de 590.600 lei, respectiv la companii care au obiect de activitate din același domeniu ca al societății debitoare, respectiv

restaurante și baruri:

White Sol SRL – Deținere 95% din capitalul social, societatea este în funcțiune, dar are un nivel ridicat al datoriilor.

Apollo Sport SRL – Deținere 10% din capitalul social, societatea este în funcțiune și are un nivel al datoriilor ce se încadrează în media sectorului.

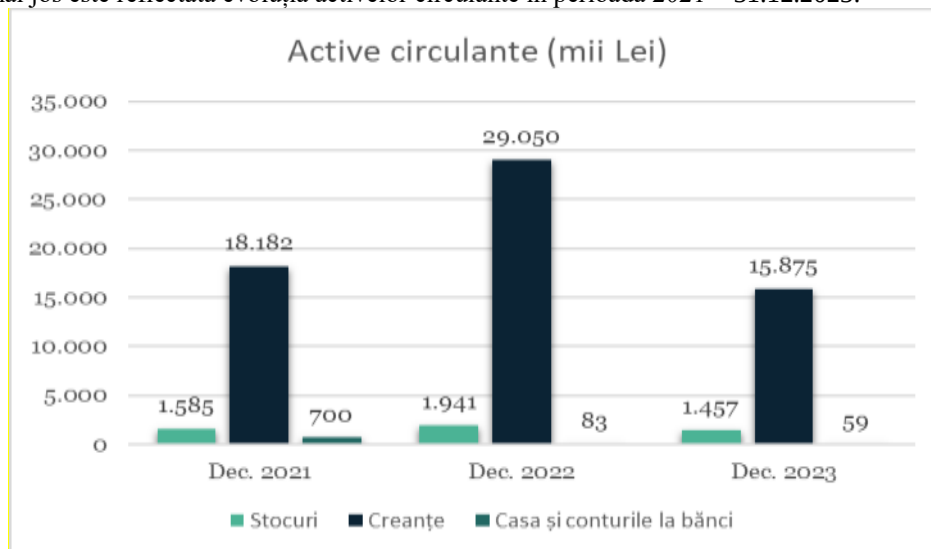
Plenitud Impex SRL – Deținere 20% din capitalul social, societatea este în procedura generală a insolvenței și se află în perioada de observație.

Activele circulante

La data de 31.12.2023, societatea debitoare deținea active circulante cu o valoare netă contabilă de 17.390.644 lei, iar acestea reprezentau stocuri în cuantum de 1,46 mil. lei (materii prime și materiale, produse finite și mărfuri și în cea mai mare avansuri pentru achiziții de stocuri), creanțe în sumă de 15,88 mil. lei (creanțe comerciale – 27%, sume de recuperat de la entități afiliate – 52% și alte tipuri de creanțe – 21%), și disponibilități bănești în sumă de 58.505 lei. Evoluția activelor circulante are un trend descendent în perioada 2021 – 31.12.2023, acestea diminuându-se cu cca. 15% (3,08 mil. lei).

Cu privire la creanțele de recuperat, administratorul judiciar urmează să analizeze demersurile ce se impun pentru fiecare debitor în parte, urmând ca pe parcursul procedurii, demersurile să fie prezentate creditorilor în cadrul rapoartelor de activitate.

În graficul de mai jos este reflectată evoluția activelor circulante în perioada 2021 – 31.12.2023:



Stocurile au o pondere de cca. 8% din totalul activelor circulante, reprezentând în cea mai mare parte avansuri pentru achiziții de stocuri, produse finite și mărfuri și materii prime și materiale utilizate în desfășurarea activității curente a societății debitoare. Structura pe elemente componente ale stocurilor se prezintă în tabelul de mai jos:

Stocuri	Dec. 2023 (lei)	Dec. 2023 (%)
Materii prime și materiale	82.015	6%
Produse finite și mărfuri	85.608	6%
Avansuri pentru achiziții de stocuri	1.289.083	88%
Grand Total	1.456.705	100%

Creanțele societății constituie cca. 91% din totalul activelor circulante și au o valoare netă de 15.875.325 lei, la finalul lunii Decembrie 2023.

Din totalul creanțelor de recuperat de la clienți, în tabelul de mai jos se prezintă topul celor mai mari 10 creanțe de recuperat, conform evidențelor contabile la data de 31.12.2023:

Nr.Crt.	Denumire Client	Suma (lei)
1	MAX ZAMON SRL	735.818,87
2	BARBU PAVLOV VLAD	624.335,25
3	ROMANESCU GEORGIANA-AURELIA	442.000,00
4	MAX ORIENTAL SRL	277.020,12
5	MAX HAIRSTYLE SRL	245.044,50
6	P.P. DISTRIBUTORS - ROMANIA SRL	243.029,46
7	STEFAN BOGDAN SANDU	149.832,78
8	MAX WHITE ROCK S.R.L.	146.922,39
9	BRASLASU GHEORGHE	132.520,96
10	ERIC RESTAURANTE SRL	78.483,41

Ca urmare a încasării cu dificultate a creanțelor, societatea s-a confruntat cu o criză acută de lichidități astfel, debitoarea

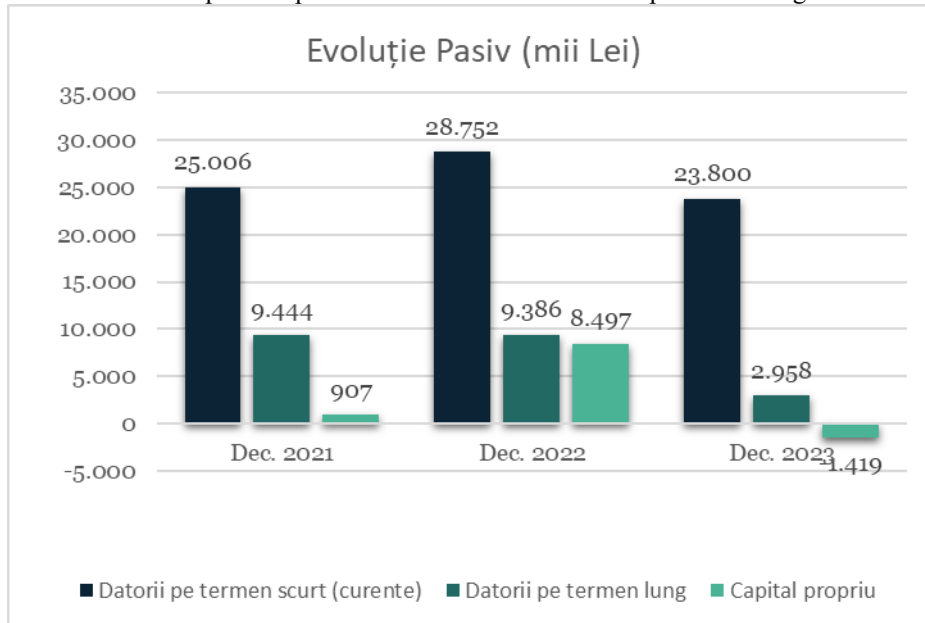
acumulând datorii către furnizori și către bugetul de stat. Prin urmare, nivelul scăzut al lichidității și încasarea cu dificultate a creanțelor, constituie una dintre cauzele insolvenței societății MAX ESTATE SRL, societatea debitoare resimțind din plin efectele pandemiei de Covid-19, chiar și în anul 2023.

Societatea deținea la data de 31.12.2023, disponibilități bănești și echivalente de numerar în sumă de 58.505 lei, care reprezintă cca. 1% din totalul activelor circulante.

B. Pasivul Societății

La data de 31.12.2023, societatea debitoare înregistra datorii pe termen scurt cu o valoare de 23.800.165 lei, datorii pe termen lung în sumă de 2.957.593 lei și capitaluri proprii cu o valoare negativă de -1.419.425 lei, compuse din: capital social (470.200 Lei), alte rezerve (31.640 Lei), rezultat reportat – profit (7,78 mil. Lei), rezultatul curent – pierdere (-9,70 mil. Lei), venituri în avans (109 Lei).

Evoluția principalelor elemente de pasiv în perioada 2021 – 31.12.2023 este prezentată în graficul următor:



În perioada analizată (Decembrie 2021 – Decembrie 2023), datoriile totale ale societății au o evoluție descrescătoare, scăzând de la 34,45 mil. Lei, la finalul anului 2021, până la 26,76 mil. Lei, la finalul lunii Decembrie 2023, înregistrând astfel o scădere de cca. 22% (în valoare netă de 7,69 mil. Lei). În urma valorificării unei părți a investițiilor imobiliare (o mică parte din locuințele dezvoltate în București, str. Agricultori), dar și cu utilizarea preponderentă a lichidităților generate de activitatea operațională curentă (activitatea de restaurante), societatea debitoare a stins o mare parte a creditelor bancare pe termen lung deținute (cele contractate de la TBI Bank SA și CEC Bank), precum și o serie de creditări acordate de către asociatul unic pentru susținerea activității (asociatul a finanțat activitatea curentă a debitoarei în perioada 2021 – 2023 cu cca. 8,76 mil. Lei).

Datoriile pe termen scurt (curente) ale debitoarei au o evoluție descrescătoare acestea micșorându-se cu cca. 1,21 mil. Lei (cca. 5%), în perioada analizată, iar structura acestora, la data de 31.12.2023, se prezintă conform tabelului de mai jos:

Datorii pe termen scurt	Dec. 2023 (lei)	Dec. 2023 (%)
Sume datorate instituțiilor de credit	5.180.007	22%
Avansuri încasate în contul comenzilor	1.780.117	7%
Datorii comerciale - furnizori	3.608.882	15%
Datorii salariale	7.114	0%
Datorii bugetare	12.960.948	54%
Alte datorii	263.097	1%
Grand Total	23.800.165	100%

Cele mai semnificative datorii pe termen scurt (curente) ale debitoarei sunt cele din categoria datoriilor bugetare, care reprezintă aproximativ 54% din totalul datoriilor curente, urmate apoi de sumele datorate instituțiilor de credit care constituie credite bancare pe termen scurt în cuantum de 5,18 mil. Lei, reprezentând credite acordate de Garanti Bank SA (cu o valoare cumulată de 398 mii Lei), CEC Bank SA (cu o valoare cumulată de 4,58 mil. lei, folosit pentru refinanțarea parțială a creditului contractat de la Garanti Bank ce a avut ca obiect finanțarea și dezvoltarea afacerii) și TBI Bank (cu o valoare cumulată de 200 mii Lei, ce constituie un rest rămas de achitat din dezvoltarea imobiliară din București, str. Agricultori, societatea având rămas în patrimoniu o serie de apartamente pentru care nu a fost finalizat procesul de vânzare).

Cei mai importanți 10 (zece) furnizori, conform evidențelor contabile, sunt prezentați în tabelul de mai jos:

Destinat exclusiv beneficiarilor publicației Buletinul Procedurilor de Insolvență pe bază de abonament sau furnizare punctuală în conformitate cu prevederile HG nr. 460/2005, modificată și completată prin HG nr. 1881/2006 și prevederile HG nr. 124/2007

Nr.Crt.	Denumire Creditor	Suma (lei)
1	MAX SMART EVENTS S.R.L.	1.248.077,14
2	AQUA SUMMER SRL	535.802,67
3	VISION STAR COM SRL	391.643,84
4	COMPANIA MUNICIPALA IMOBILIARA BUCURESTI S.A.	295.041,55
5	START PROMO GRUP SRL	139.250,00
6	TROTTER MANAGEMENT SRL	112.551,27
7	S & P MANAGEMENT RESIDENCE SRL	107.806,17
8	RENTAB COM SRL	57.908,18
9	DIRECTIA GENERALA DE SALUBRITATE SECTOR 3 - ACTIVITATE ECONO	50.871,41
10	ALEXANDRU DOGARU-CABINET DE AVOCAT	48.390,00

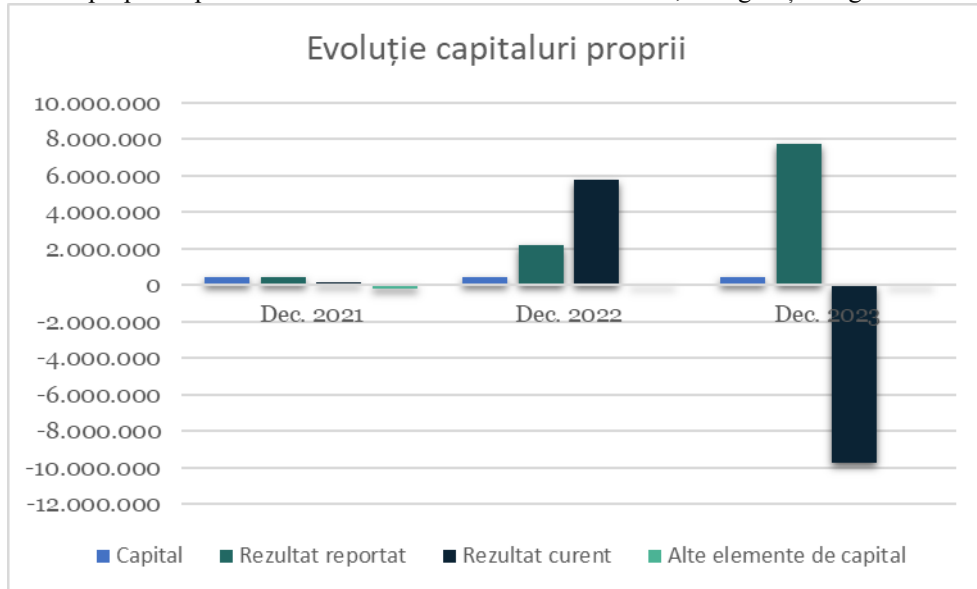
Datoriile pe termen lung ale debitoarei au o evoluție descrescătoare acestea diminuându-se cu cca. 6,49 mil. Lei, în perioada analizată, fapt corelat cu valorificarea de active imobilizate, respectiv cele aferente investițiilor în dezvoltare imobiliară (apartamente), fiind diminuat creditul pe termen lung contractat de la TBI Bank SA Conform evidențelor contabile structura datoriilor pe termen lung, la data de 31.12.2023, se prezintă conform tabelului de mai jos:

Datorii pe termen lung	Dec. 2023 (lei)	Dec. 2023 (%)
Sume datorate instituțiilor de credit (TL)	1.088.031	37%
Alte datorii pe termen lung	1.869.561	63%
Grand Total	2.957.593	100%

În cadrul poziției denumite Alte datorii pe termen lung în sumă de 1,87 mil. Lei, la finalul lunii Decembrie 2023, sunt constituite garanții de către creditori la societatea debitoare ce respectiv avansuri pentru rezervarea de apartamente (locuințe din București, str. Agricultori).

Capitalurile proprii ale companiei au o evoluție descrescătoare în perioada Decembrie 2021 – Decembrie 2023, acestea scăzând cu 2,33 mil. lei, pe fondul înregistrării unei pierderi contabile în intervalul Ianuarie – Decembrie 2023, de cca. 9,84 mil. lei. În perioada 2021 – Decembrie 2023, societatea a efectuat mai multe corecții ale rezultatelor reportate pe seama înregistrării unor erori contabile.

Evoluția capitalurilor proprii în perioada Decembrie 2021 – Decembrie 2023, se regăsește în graficul de mai jos:



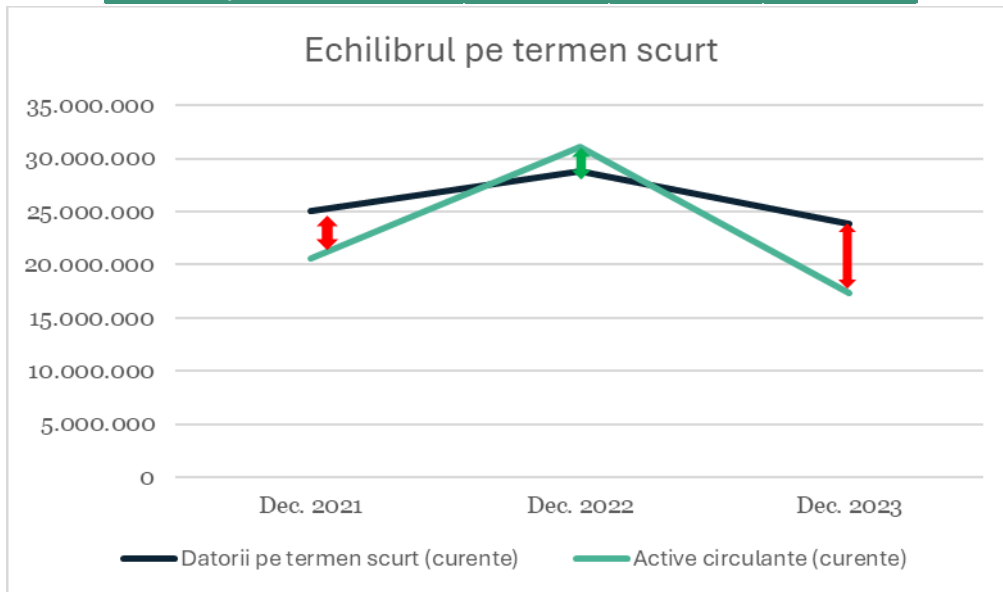
C. Analiza echilibrului financiar pe termen scurt

Echilibrul financiar pe termen scurt reprezintă capacitatea Societății de a-și asigura plata la scadență a datoriilor curente. Starea de echilibru financiar a companiei presupune coordonarea fluxurilor de rezultate și a celor de trezorerie astfel încât să se asigure permanența acoperirii datoriilor scadente din încasările curente. Echilibrul financiar pe termen scurt reliefează capacitatea Societății de a-și achita datoriile cu termen scurt de plată din resursele financiare existente sau din active ce pot fi transformate în lichidități într-un termen scurt de timp.

Conform informațiilor contabile transmise de către societatea debitoare, situația echilibrului financiar pe termen scurt se

prezintă în felul următor:

Element	Dec. 2021	Dec. 2022	Dec. 2023
Datorii pe termen scurt (curente)	25.005.619	28.752.245	23.800.165
Active circulante (curente)	20.467.348	31.073.841	17.390.535
Echilibru pe termen scurt	(4.538.271)	2.321.596	(6.409.630)
Grad de acoperire datorii curente	82%	108%	73%



Analiza echilibrului financiar pe termen scurt scoate în evidență faptul că, în anul 2021, societatea avea un grad de acoperire al datoriilor curente de 83%, iar în anul 2022, societatea era echilibrată pe termen scurt, având un grad de acoperire al datoriilor de 108%, însă din anul 2023, trendul devine unul descendent, scăzând de la 108% la 73%. Pentru o analiză relevantă a echilibrului financiar pe termen scurt este necesară corelarea cu indicatorii de lichiditate.

Indicatori de lichiditate	Dec. 2021	Dec. 2022	Dec. 2023	Valori recomandate
Lichiditate curentă (Active curente - Datorii curente)	82%	108%	73%	>150%
Lichiditate rapidă (Active curente - Stocuri / Datorii curente)	76%	101%	67%	>80%
Lichiditate imediată (Disponibilități bănești/Datorii curente)	3%	0%	0%	>40%

Indicatorii de lichiditate arată capacitatea unei companii de a face față obligațiilor curente (datoriilor cu scadențe mai mici de un an), prin utilizarea resurselor pe termen scurt. În cazul lichidității curente și a lichidității rapide se consideră că ratele se află sub limitele normale, valorile fiind sub 80% pentru lichiditatea rapidă și sub 150% pentru lichiditatea curentă. În cazul lichidității imediate, o valoare aflată în limite normale se consideră a fi peste 40%, iar din rezultatele acestui indicator arată o criză acută de cash a societății, lichiditatea imediată având valoarea apropiată de zero.

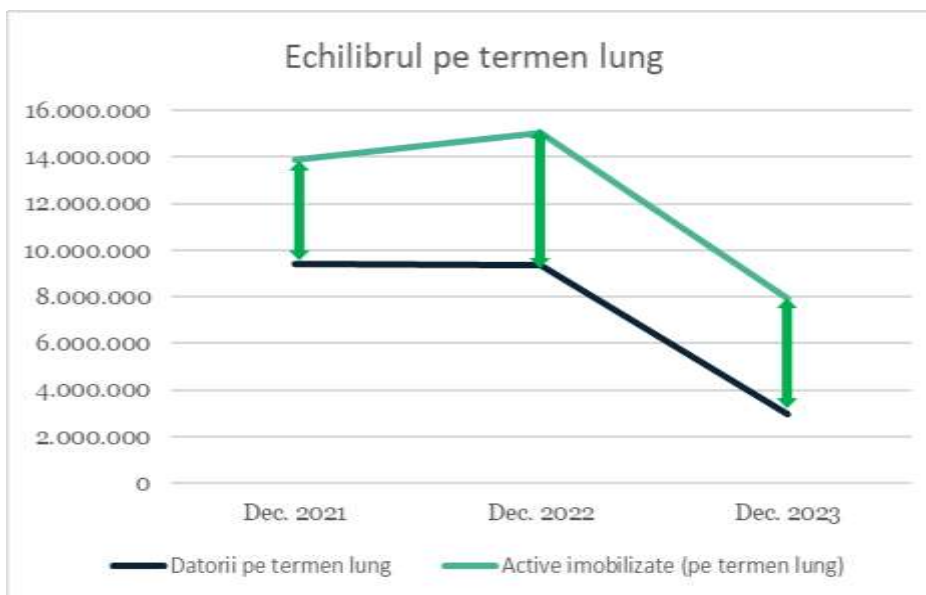
Analizând ratele indicatorilor de lichiditate din tabelul de mai sus, rezultă că debitoarea s-a confruntat cu un deficit de lichiditate (în general) în cea mai mare parte a perioadei analizate, astfel pentru acoperirea deficitelor temporare date de încasarea cu întârziere a creanțelor, activitatea companiei fiind finanțată fie prin creditări din partea asociatului, fie prin utilizarea de credite bancare pe termen scurt pentru capital de lucru.

În concluzie, societatea este dezechilibrată pe termen scurt neavând capacitatea de a-și acoperi obligațiile curente, deși pentru acoperirea deficiențelor de numerar pe termen scurt au fost utilizate credite bancare și finanțări din partea asociatului unic, acestea nu au fost suficiente pentru a crea un rulaj astfel încât debitoarea să își poată acoperi obligațiile curente scadente, starea de insolvență fiind iminentă.

D. Analiza echilibrului pe termen lung

Situația echilibrului pe termen lung se prezintă după cum urmează:

Element	Dec. 2021	Dec. 2022	Dec. 2023
Datorii pe termen lung	9.444.092	9.385.593	2.957.593
Active imobilizate (pe termen lung)	13.863.780	15.070.952	7.947.798
Echilibru pe termen lung	4.419.689	5.685.359	4.990.205
Grad de acoperire datorii curente	147%	161%	269%



Din informațiile prezentate mai sus rezultă faptul că, pe tot parcursul perioadei analizate, datoriile pe termen lung au fost acoperite de activele imobilizate ale societății. Astfel, debitoarea se află într-un echilibru financiar pe termen lung, utilizând surse de finanțare contractate cu termen de plată mai mare de un an pentru a-și finanța activitatea pe termen lung.

2.3. Analiza contului de profit și pierdere

Pe baza informațiilor contabile transmise de către societatea debitoare, a fost întocmit contul de profit și pierdere al societății pentru perioada Decembrie 2021 – Decembrie 2023, iar informațiile sunt sintetizate mai jos după cum urmează:

Cont de profit și pierdere	Dec. 2021	Dec. 2022	Dec. 2023	Variatie periodică	Variatie percentuală	Medie lunară Dec. 2021	Medie lunară Dec. 2022	Medie lunară Dec. 2023
Moneda	RON	RON	RON	RON	%	RON	RON	RON
ACTIVITATEA DE EXPLOATARE								
Venituri din exploatare, din care:	26.809.209	24.918.713	23.471.543	-3.337.665	-12%	2.234.101	2.076.559	1.955.962
Cifra de afaceri	26.058.707	24.868.635	23.471.543	-2.587.164	-10%	2.171.559	2.072.386	1.955.962
Venituri din produse finite	21.035.913	17.449.177	17.098.345	(3.937.568)	-19%	1.752.993	1.454.098	1.424.862
Venituri din produse reziduale	122.089	29.118	2.979	(119.110)	-98%	10.174	2.427	248
Venituri din prestări servicii	1.438.269	2.647.287	2.181.211	742.943	52%	119.856	220.607	181.768
Venituri din chirii	119.183	20.336	(88.305)	(157.488)	-132%	9.932	1.695	(3.192)
Venituri din vânzare de marfuri	3.103.263	4.485.555	2.706.251	(397.012)	-13%	258.605	373.796	225.521
Venituri din activități diverse	237.901	237.161	1.577.334	1.339.433	563%	19.825	19.763	131.445
Reduceri comerciale primite	2.090	-	(56.271)	(58.361)	-2793%	174	-	(4.689)
Variatie stocurilor	-	783	-	-	-	-	65	-
Venituri din subvenții	750.500	23.763	-	(750.500)	-	62.542	1.980	-
Alte venituri din exploatare	2	25.532	-	(2)	-	0	2.128	-
Cheltuieli de exploatare exclusiv amortizări, din care:	23.438.804	18.181.236	29.118.062	5.679.257	24%	1.953.234	1.515.103	2.426.505
Cheltuieli cu materii prime, materiale cons.	9.937.019	10.583.832	10.331.173	394.154	4%	828.085	881.986	860.931
Cheltuieli cu obiectele de inventar	1.825.693	164.359	98.501	(1.727.192)	-95%	152.141	13.697	8.208
Cheltuieli cu energia și apa	299.426	387.714	456.703	157.277	53%	24.952	32.310	38.059
Cheltuieli cu activele biologice de natura stocurilor	-	26	-	-	-	-	2	-
Cheltuieli cu marfuri	1.506.248	407.357	-	(1.506.248)	-	125.521	33.946	-
Reduceri comerciale acordate	(251.939)	(429.911)	(232.492)	19.446	8%	(20.995)	(35.826)	(19.374)
Cheltuielile cu serviciile executate de terți	27.958	23.003	96.588	68.631	245%	2.330	1.917	8.049
Cheltuieli cu personalul	4.146.385	3.152.161	2.868.718	(1.277.667)	-31%	345.532	262.680	239.060
Cheltuieli cu transportul și delegații	23.742	36.222	3.102	(20.641)	-87%	1.979	3.018	258
Cheltuieli cu chirii	2.251.818	2.349.809	4.207.673	1.955.855	87%	187.652	195.817	350.639
Cheltuieli cu asigurări	25.077	38.788	32.020	6.943	28%	2.090	3.232	2.668
Cheltuielile cu întreținerea și reparațiile	542.687	290.672	6.528.698	5.986.011	1103%	45.224	24.223	544.058
Cheltuielile cu alte servicii externe prestate	799.291	854.085	1.896.540	1.097.249	137%	66.608	71.174	158.045
Cheltuieli postale și taxe telecomunicații	24.340	6.082	9.274	(15.066)	-62%	2.028	507	773
Cheltuieli de protocol, reclama și pub.	81.247	29.967	82.825	1.578	2%	6.771	2.497	6.902
Cheltuieli cu comisioane bancare	287.348	68.770	354.832	67.484	23%	23.946	5.731	29.569
Cheltuieli cu alte taxe și impozite	579.667	99.631	258.117	(321.551)	-55%	48.306	8.303	21.510
Cheltuieli din pierderi din creanțe	-	-	-	-	-	-	-	-
Alte cheltuieli de exploatare	1.109.992	3.136	10.311	(1.099.680)	-99%	92.499	261	859
Despagubiri, amenzi și penalități, donații	222.805	115.533	2.115.480	1.892.675	849%	18.567	9.628	176.290
EBITDA	3.370.404	6.737.477	-5.646.519	-9.016.923	-268%	280.867	561.456	-470.543

Chesteriile cu amortizarea	703.277	648.814	509.078	(194.199)	-28%	58.606	54.068	42.423
EBIT	2.657.127	6.088.842	4.155.597	-8.822.724	-331%	222.261	507.389	-512.966
ACTIVITATEA DE VALORIFICARE DE ACTIVE								
Venituri din vanzare de active si alte op. de capital	620.653	31.685	45.000	(575.653)	-93%	51.721	2.640	3.750
Chesteriile privind activele cedate	-	1.661	1.109.438	1.109.438		-	138	92.453
Rezultat din investitii	620.653	30.024	-1.064.438	-1.685.091	-272%	51.721	2.502	-88.703
ACTIVITATEA FINANCIARA								
Venituri financiare, din care:	78	1.012	173	95	122%	6	84	14
Venituri din vanzare de curs valutar	70	76	173	102	145%	6	6	14
Dobanzi	7	936	-	(7)		1	78	-
Chesteriile financiare, din care:	1.281.665	22.548	2.478.895	1.197.290	93%	106.805	1.879	206.575
Chesteriile din diferente de curs valutar	1.109	927	11.313	10.204	920%	92	77	943
Dobanzi platite	1.280.410	21.171	2.467.583	1.187.173	93%	106.701	1.764	205.632
Chesteriile privind sconturile acordate	-	450	-	-		-	38	-
Alte chesteriile financiare	146	-	-	(146)		12	-	-
Rezultat financiar	-1.281.588	-21.537	-2.478.723	-1.197.135	-93%	-106.799	-1.795	-206.560
VENITURI TOTALE	27.429.939	24.951.409	23.516.716	-3.913.224	-14%	2.285.828	2.079.284	1.959.726
CHESTERIILE TOTALE	25.423.747	18.854.250	33.215.473	7.791.726	31%	2.118.846	1.571.188	2.767.956
PROFIT BRUT	2.006.192	6.097.159	9.698.257	-11.704.949	-583%	167.183	508.096	808.230
Impozit pe profit	1.862.499	278.162	-	(1.862.499)		355.208	23.180	-
PROFIT NET	143.693	5.818.988	9.698.257	9.842.450	6850%	11.974	484.916	808.230

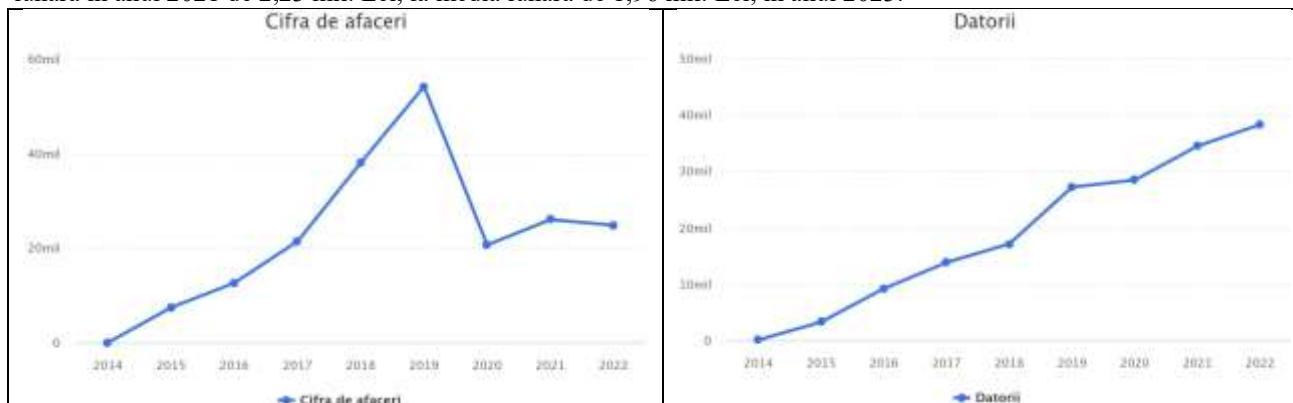
A. Analiza activității de exploatare

În tabelul de mai jos se regăsesc veniturile ce intră în componența Cifrei de afaceri:

Cont de profit și pierdere	Dec. 2021 (lei)	Dec. 2021 (%)	Dec. 2022 (lei)	Dec. 2022 (%)	Dec. 2023 (lei)	Dec. 2023 (%)
Venituri din produse finite	21.035.913	78%	17.449.177	70%	17.098.345	73%
Venituri din produse reziduale	122.089	0%	29.118	0%	2.979	0%
Venituri din prestari servicii	1.438.269	5%	2.647.287	11%	2.181.211	9%
Venituri din chirii	119.183	0%	20.336	0%	(38.305)	0%
Venituri din vanzare de marfuri	3.103.263	12%	4.485.555	18%	2.706.251	12%
Venituri din activitati diverse	237.901	1%	237.161	1%	1.577.334	7%
Reduceri comerciale primite	2.090	0%	-	0%	(56.271)	0%
Variatia stocurilor	-	0%	783	0%	-	0%
Venituri din subventii	750.500	3%	23.763	0%	-	0%
Alte venituri din exploatare	2	0%	25.532	0%	-	0%
Grand Total	26.809.209	100%	24.918.713	100%	23.471.543	100%

Societatea înregistrează în perioada analizată, în principal, venituri din produse finite, iar acestea reprezintă cca. 73% din cifra de afaceri la data de 31.12.2023. Din totalul cifrei de afaceri, cca. 7% constituie venituri obținute din valorificarea de investiții imobiliare, restul de 93% reprezentând venituri obținute din activitatea operațională curentă, respectiv cea de restaurante și evenimente.

Din analiza cifrei de afaceri se poate observa faptul că aceasta înregistrează o evoluție descrescătoare, înregistrând o scădere în valori nete cu 1,89 mil. Lei, la finalul anului 2022, față de anul 2021, urmată de o scădere de 1,45 mil. Lei, până la finalul lunii Decembrie 2023, față de finalul anului 2022. Prin raportarea la valoarea medie lunară a veniturilor aferente cifrei de afaceri, se observă că de fapt societatea înregistrează o scădere a veniturilor de 12%, de la o medie lunară în anul 2021 de 2,23 mil. Lei, la media lunară de 1,96 mil. Lei, în anul 2023.



Din analiza comparativă a celor două grafice de mai sus, se observă că până la nivelul anului 2019, societatea se afla pe o pantă ascendentă în expansiunea activității, cifra de afaceri apropiindu-se de cca. 58 mil. lei, în timp ce nivelul datoriilor se afla în limite normale, la un nivel relativ sustenabil din activitatea operațională, de cca. 29 mil. lei la nivelul anului 2019. Odată cu izbucnirea pandemiei de Covid-19 și instituirea măsurilor de prevenție a răspândirii virusului din partea autorităților, activitatea operatorilor economici din domeniul ospitalității a fost puternic afectată, aceasta fiind închisă complet pentru o perioadă de mai bine de 6 (șase) luni, iar la momentul redeschiderii, activitatea a cunoscut restricții cu privire la modalitatea de operare, restaurantele funcționând cu mult sub capacitatea normală care ar fi permis acoperirea costurilor de funcționare, ulterior activitatea fiind influențată și de revenirea valurilor pandemice care au schimbat totodată și comportamentul clienților, aceștia preferând comenzile la domiciliu sau prepararea hranei acasă. Aspectele prezentate mai sus au afectat puternic veniturile obținute de societate cifra de afaceri diminuându-se cu peste

65%, de la 58 mil. lei în anul 2019, la 20 de mil. lei în anul 2020, cu o ușoară tendință de creștere în perioada 2021 – 2023, cifra de afaceri majorându-se până la aproximativ 23, 4 mil. lei, în timp ce nivelul datoriei a fost pe o pantă ascendentă continuă până în anul 2022, acestea dublându-se. Chiar dacă în anul 2023, societatea a reușit să diminueze nivelul datoriei cu cca. 11,4 mil. lei (față de finalul anului 2022), nivelul activității nu a reușit să se ridice până la volumele pre-pandemice, iar la acest lucru s-a adăugat și creșterea generalizată a prețurilor dată de fenomenul inflaționist, precum și creșterea costurilor de finanțare prin intermediul instituțiilor bancare, fapt ce a erodat marjele de profit și a dus la utilizarea finanțării din partea asociatului unic pentru susținerea activității.

Tabelul de mai jos prezintă evoluția componenței și structurii principalelor categorii de cheltuieli de exploatare:

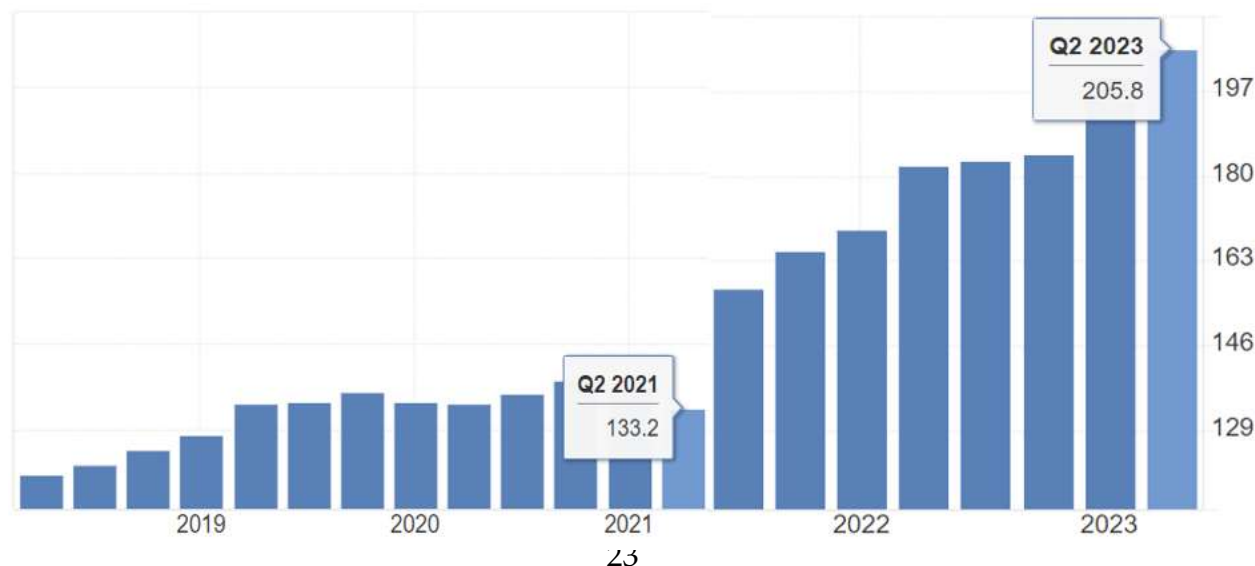
Cont de profit și pierdere	Dec. 2021 (lei)	Dec. 2021 (%)	Dec. 2022 (lei)	Dec. 2022 (%)	Dec. 2023 (lei)	Dec. 2023 (%)
Cheltuieli cu materii prime, materiale cor	9.937.019	42%	10.583.832	58%	10.331.173	35%
Cheltuieli cu obiectele de inventar	1.825.693	8%	164.359	1%	98.501	0%
Cheltuieli cu energia si apa	299.426	1%	387.714	2%	456.703	2%
Cheltuieli cu activele biologice de natura	-	0%	26	0%	-	0%
Cheltuieli cu marfuri	1.506.248	6%	407.357	2%	-	0%
Reduceri comerciale acordate	(251.939)	-1%	(429.911)	-2%	(232.492)	-1%
Cheltuielile cu serviciile executate de terți	27.958	0%	23.003	0%	96.588	0%
Cheltuieli cu personalul	4.146.385	18%	3.152.161	17%	2.868.718	10%
Cheltuieli cu transportul si delegatii	23.742	0%	36.222	0%	3.102	0%
Cheltuieli cu chirii	2.251.818	10%	2.349.809	13%	4.207.673	14%
Cheltuieli cu asigurari	25.077	0%	38.788	0%	32.020	0%
Cheltuielile cu intretinerea si reparatiile	542.687	2%	290.672	2%	6.528.698	22%
Cheltuielile cu alte servicii externe prestate	799.291	3%	854.085	5%	1.896.540	7%
Cheltuieli poștale și taxe telecomunicații	24.340	0%	6.082	0%	9.274	0%
Cheltuieli de protocol, reclama si pub.	81.247	0%	29.967	0%	82.825	0%
Cheltuieli cu comisioane bancare	287.348	1%	68.770	0%	354.832	1%
Cheltuieli cu alte taxe și impozite	579.667	2%	99.631	1%	258.117	1%
Alte cheltuieli de exploatare	1.109.992	5%	3.136	0%	10.311	0%
Despagubiri, amenzi si penalitati, donatii	222.805	1%	115.533	1%	2.115.480	7%
Grand Total	23.438.804	100%	18.181.236	100%	29.118.062	100%

Cheltuielile de exploatare ale societății înregistrează o evoluție crescătoare față de evoluția cifrei de afaceri, în valori absolute, fapt reflectat și în evoluția în valori medii, astfel cheltuielile de exploatare cunosc o creștere cu 20% a costurilor medii lunare, de la 1,95 mil. Lei în anul 2021, la 2,43 mil. Lei în perioada Ianuarie – Decembrie 2023.

Din analiza efectuată se pot constata următoarele:

Cheltuielile cu impact semnificativ asupra activității societății sunt cheltuielile cu materiile prime și materialele (cu valori oscilante cuprinse în intervalul 42%-35% din totalul cheltuielilor de exploatare), cheltuielile cu întreținerea și reparațiile (cu valori oscilante cuprinse în intervalul 2%-22% din totalul cheltuielilor de exploatare), precum și cheltuielile cu chirii (cu valori cuprinse în intervalul de 10%-14%). În anul 2023, societatea accelerează lucrările de dezvoltare imobiliară, acestea fiind identificate în contul 611 – Costuri cu întreținerea și reparațiile și au o valoare de 6,53 mil. lei în anul 2023.

În perioada 2021 – 2023, costul materialelor de construcții a cunoscut o creștere determinată de fenomenul inflaționist de la nivel global, determinată atât de pandemia de Covid-19, dar mai ales de declanșarea conflictului militar din Ucraina în februarie 2022, fapt ce se poate observa și din graficul de mai jos:

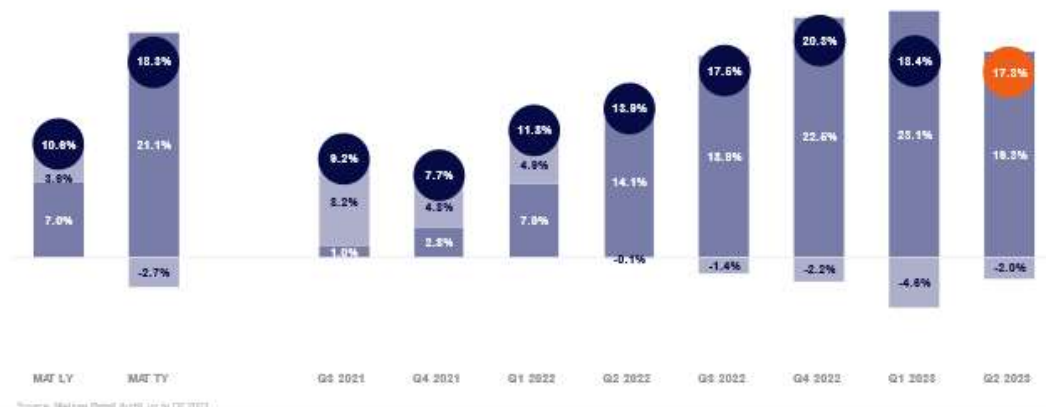


Sursa: Eurostat – Indexul costurilor construcțiilor pentru România

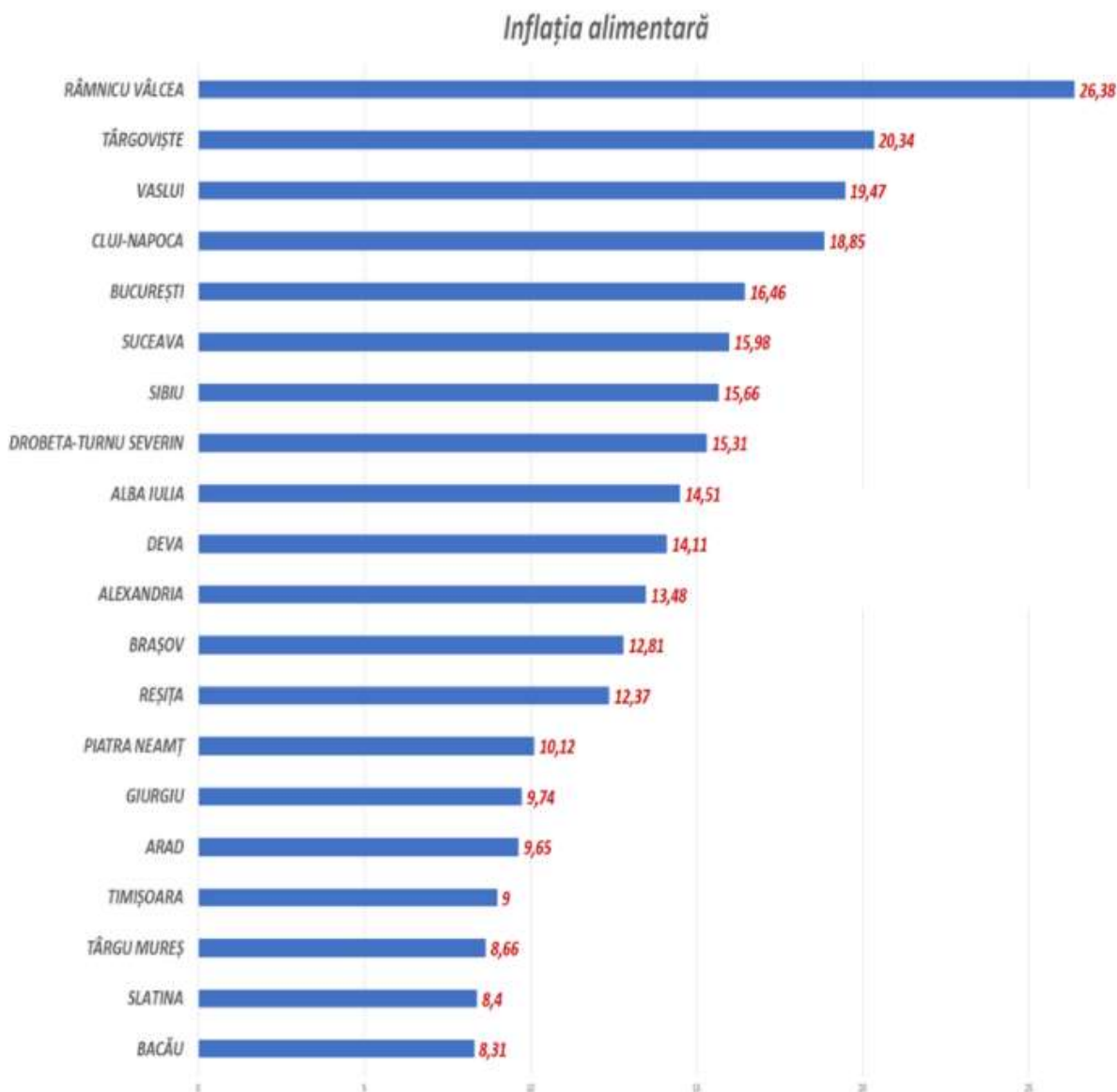
Conform graficului de mai sus, indexul costurilor pentru construcții în România a ajuns de la 133,2 puncte, la finalul trimestrului al doilea din anul 2021 (Q2 2021), la 205,8 puncte în la finalul trimestrului al doilea din anul 2023 (Q2 2023), înregistrându-se o creștere cu cca. 65%.

Cheltuielile cu serviciile prestate și cu materiile prime și materialele au o evoluție direct proporțională cu veniturile din produse finite (produse finite din categoria domeniul Horeca): având impactul cel mai semnificativ asupra societății în valori absolute și în valori medii.

În perioada 2021 – 2023, costul cu materialele și mărfurile specifice domeniului din industria ospitalității a cunoscut o creștere determinată de fenomenul inflaționist de la nivel global, fapt ce se poate observa și din graficele de mai jos:



Sursa: Retail Audit Nielsen – Indexul costurilor FMCG pentru România



„Inflația alimentară”- creșterea prețului alimentelor din coșul de consum din Noiembrie 2023 față de Noiembrie 2022
Conform graficelor de mai sus, indexul costurilor pentru preț alimentar în România a crescut cu 17.3%, la finalul trimestrului al doilea din anul 2023 (Q2 2023), astfel cererea și consumul în domeniului industriei ospitalității a scăzut, ca urmare a incertitudinii la nivelul pieței și a devalorizării veniturilor proprii ale consumatorilor.

Cifra de afaceri a companiei a scăzut cu 12% în valori medii, în perioada analizată, nivelul costurilor a cunoscut o creștere mult mai rapidă. Astfel, ca urmare a faptului că societatea avea marje de profit relativ constante, actualizarea prețurilor de vânzare s-a făcut într-un ritm mult prea lent și într-o proporție mult prea mică, prin comparație cu creșterile accelerate de costuri, iar la acest lucru adăugându-se și efectuarea de investiții imobiliare cu un cost ridicat al materialelor de construcții, fără a înregistra un profit din această activitate, astfel, marjele de profit au devenit negative în anul 2023, societatea înregistrând pierderi, așa cum rezultă din tabelul de mai jos:

Marje profitabilitate	Dec. 2021	Dec. 2022	Dec. 2023
Marja EBITDA	13%	27%	-24%
Marja EBIT	10%	24%	-26%
Marja Profit net	1%	23%	-41%

Analiza ciclului de conversie a numerarului

Pe baza informațiilor disponibile în situațiile financiare ale societății debitoare, în tabelul de mai jos, a fost analizat ciclul de conversie a numerarului, care constituie durata în care fluxurile de numerar introduse în activitatea de exploatare se transformă în venituri ce se transformă în lichidități disponibile în conturile societății. Reprezintă echivalentul ciclului de producție (transformarea stocurilor de materiale în produse finite) la care se adaugă valorificarea producției, încasarea creanțelor și din care se deduce plata furnizorilor.

Indicator	Dec. 2020	Dec. 2021	Dec. 2022	Dec. 2023
Durata de rotație a stocurilor (Days Inventory Outstanding)	-	21	57	57
Durata de încasare a creanțelor (Days Sales Outstanding)	-	27	71	78
Durata de plată a datoriilor (Days Payable Outstanding)	-	59	142	126
Ciclul de conversie al numerarului (Cash Conversion Cycle)	-	(11)	(14)	10

Durata de rotație a stocurilor este de 57 de zile la finalul anului 2022 și de 57 zile la finalul lunii Decembrie 2023.

Durata de încasare a creanțelor este de 71 de zile în anul 2022 și 78 zile la finalul lunii Decembrie 2023.

Durata de plată a datoriilor către furnizori este de 142 de zile în anul 2022 și 126 de zile la finalul lunii Decembrie 2023.

Așa cum rezultă din analiza de mai sus, durata medie a ciclului de conversie a numerarului este de cca. 10 de zile în anul 2023, respectiv 1 RON angrenat de societate în activitatea de exploatare se transformă în lichidități în 10 de zile.

În contextul creșterii ratelor de dobândă și al costurilor materiilor prime și al materialelor au dus la suprautilizarea împrumuturilor pe termen scurt (atât bancare, cât și finanțarea din partea asociatului unic) și la creșterea costurilor financiare (dobânzi bancare), care s-au concretizat în ieșiri de numerar ce au dus la un blocaj temporar de lichiditate.

Prin urmare, principala cauză a insolvenței societății o constituie erodarea marjelor de profitabilitate determinată de efectele pandemiei de Covid-19 și a contextului economic de la nivel global (dat de războiul din Ucraina și tensiunile dintre SUA și China), care au dus la creșterea accelerată a costurilor (în special a costurilor cu materiile prime și materialele atât cele alimentare, cât și cele de construcții), coroborată cu un volum al veniturilor cu un ritm de creștere lent, precum și cu efectuarea unor investiții imobiliare ce au dus la alocarea de costuri în active cu un ciclu de conversie în cash scăzut (imobile, locuințe), ducând la o criză acută de lichiditate pe termen scurt pentru societatea debitoare, în final aceasta ajungând în incapacitate de plată.

B. Analiza activității de valorificări de active în perioada 31.12.2021 – 31.12.2023

Transferurile patrimoniale efectuate de către societatea debitoare în ultimii doi ani anteriori intrării în insolvență va face obiectul unui capitol următor, însă în cele ce urmează vom prezenta evoluția veniturilor și cheltuielilor din activitatea de valorificare de active din perioada analizată:

Cont de profit și pierdere	Dec. 2021	Dec. 2022	Dec. 2023
Moneda	RON	RON	RON
ACTIVITATEA DE VALORIFICARI DE ACTIVE			
Venituri din vanzare de active si alte op. de capital	620.653	31.685	45.000
Cheltuieli privind activele cedate	-	1.661	1.109.438
Rezultat din investitii	620.653	30.024	-1.064.438

În perioada analizată societatea înregistrează o pierdere contabilă din activitatea de valorificări de active cu o valoare cumulată de -414 mii lei.

Transferurile patrimoniale efectuate de către societatea debitoare în ultimii 2 ani anteriori deschiderii procedurii de insolvență sunt detaliate într-un capitol separat al prezentului raport.

C. Analiza activității financiare

Activitatea financiară din perioada analizată deține o pondere semnificativă în totalul activității desfășurate de către societatea debitoare, iar evoluția veniturilor și cheltuielilor aferente este prezentată în tabelul următor:

Cont de profit și pierdere	Dec. 2021	Dec. 2022	Dec. 2023
Moneda	RON	RON	RON
ACTIVITATEA FINANCIARA			
Venituri financiare, din care:	78	1.012	173
Venituri din diferente de curs valutar	70	76	173
Dobanzi	7	936	-
Cheltuieli financiare, din care:	1.281.665	22.548	2.478.895
Cheltuieli din diferente de curs valutar	1.109	927	11.313
Dobanzi platite	1.280.410	21.171	2.467.583
Cheltuieli privind sconturile acordate	-	450	-
Alte cheltuieli financiare	146	-	-
Rezultat financiar	-1.281.588	-21.537	-2.478.723

Pe parcursul perioadei analizate, debitoarea înregistrează rezultate negative din activitatea financiară, impactul negativ major asupra acestei categorii având-o cheltuielile cu dobânzile plătite pentru creditele bancare contractate atât pe termen scurt, cât și pe termen lung cu dobândă variabilă, precum și cheltuielile cu diferențele nefavorabile rezultate din decontarea sau evaluarea creanțelor/datoriilor în valută.

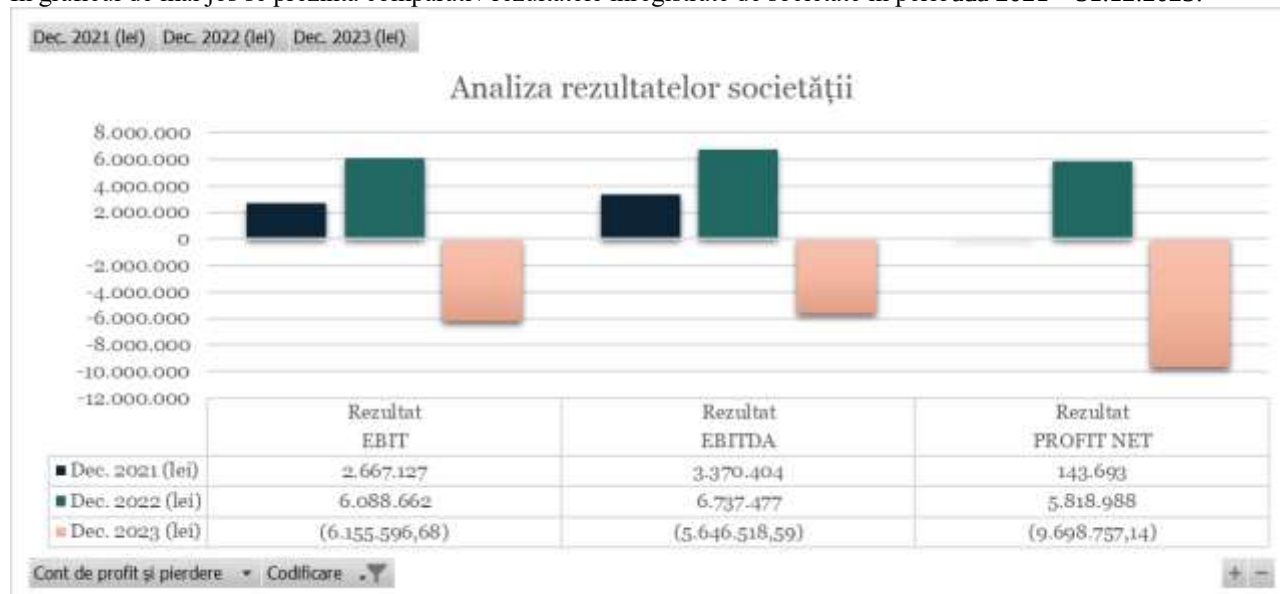


În graficul de mai sus, este prezentată evoluția ratei dobânzii de politică monetară practică de Banca Națională a României (BNR). Astfel, începând cu anul 2022, BNR a început majorarea ratei dobânzii, ca măsură de combatere a inflației ridicate, aceasta fiind un efect al pandemiei ce a avut consecințe negative atât în România, cât și la nivel global. Creșterea dobânzii de referință a avut un impact negativ semnificativ asupra activității societății, în anul 2023, cheltuielile cu dobânzile înregistrate de aceasta majorându-se cu cca. 93%, de la o medie de 107 mii Lei/lună, la o medie de 207 mii lei/lună, mai mare față de anul 2021, fapt ce a dus la pierderi mari din activitatea financiară și la erodarea marjelor de profit.

Impactul negativ al activității financiare, care s-a concretizat în pierderi de cash, resimțit începând cu anul 2021, constituie unul dintre factorii care au contribuit la dezechilibrul financiar major cu care se confruntă debitoarea și care au dus la starea de insolvență.

D. Analiza rezultatelor societății

În graficul de mai jos se prezintă comparativ rezultatele înregistrate de societate în perioada 2021 – 31.12.2023:



EBIT reprezintă rezultatele societății înainte de taxe și impozite, precum și înainte de a fi luat în calcul impactul activității financiare asupra rezultatului, constituind capacitatea companiei de a genera venituri din activitatea de exploatare.

EBITDA reprezintă rezultatele societății înainte de taxe și impozite, rezultate financiare, depreciere și amortizare, constituind capacitatea firmei de a genera venituri transformabile în lichidități.

Din analiza rezultatelor societății rezultă că până la finalul anului 2022, debitoarea a avut capacitatea de a genera venituri din activitatea de exploatare, înregistrând un EBIT pozitiv, care coroborat cu indicatorul EBITDA cu valoare pozitivă, semnifică faptul că profiturile activității de exploatare (activitate operațională) s-au concretizat și în plusuri de numerar ca urmare a profitului operațional generat de societate. Începând cu anul 2023, societatea înregistrează toți cei trei indicatori cu valori negative, astfel pierderile de exploatare s-au concretizat în ieșiri de numerar, care au dus la un dezechilibru financiar marcat de o criză de lichiditate care în final a determinat starea de insolvență.

3. Cauzele și împrejurările care au dus la apariția insolvenței societății MAX ESTATE SRL

În urma analizei efectuate de către Administratorul judiciar principala cauză a declanșării stării insolvenței societății debitoare Max Estate SRL o constituie:

Efectele pandemiei de Covid-19, care au afectat puternic industria ospitalității (în special domeniul restaurantelor), precum și contextul economic global

Astfel cum am arătat în cadrul analizei detaliate din cadrul prezentului raport, până la nivelul anului 2019, societatea se afla pe o pantă ascendentă în expansiunea activității, cifra de afaceri apropiindu-se de cca. 58 mil. lei, în timp ce cuantumul datoriilor se afla în limite normale, la un nivel relativ sustenabil din activitatea operațională, de cca. 29 mil. lei la nivelul anului 2019. Odată cu izbucnirea pandemiei de Covid-19 și instituirea măsurilor de prevenție a răspândirii virusului din partea autorităților, activitatea operatorilor economici din domeniul ospitalității a fost puternic afectată, aceasta fiind închisă complet pentru o perioadă de mai bine de 6 (șase) luni, iar la momentul redeschiderii, activitatea a cunoscut restricții cu privire la modalitatea de operare, restaurantele funcționând cu mult sub capacitatea normală care ar fi permis acoperirea costurilor de funcționare, ulterior activitatea fiind influențată și de revenirea valurilor pandemice care au schimbat totodată și comportamentul clienților, aceștia preferând comenzile la domiciliu sau prepararea hranei acasă.

Restricțiile din cursul pandemiei au afectat puternic veniturile obținute de societate, cifra de afaceri diminuându-se cu peste 65%, de la 58 mil. lei în anul 2019, la 20 de mil. lei în anul 2020, cu o ușoară tendință de creștere în perioada 2021 – 2023, cifra de afaceri majorându-se până la aproximativ 23, 4 mil. lei, în timp ce nivelul datoriilor a fost pe o pantă ascendentă continuă până în anul 2022, acestea dublându-se în valoare (activitatea fiind închisă temporar, iar la momentul revenirii aceasta era restricționată, timp în care societatea a trebuit să-și finanțeze activitatea din credite bancare și din creditări ale asociatului unic). Chiar dacă în anul 2023, societatea a reușit să diminueze nivelul datoriilor cu cca. 11,4 mil. lei (față de finalul anului 2022), nivelul activității nu a reușit să se ridice până la volumele pre-pandemice, iar la acest lucru s-a adăugat și creșterea generalizată a prețurilor dată de fenomenul inflaționist, precum și creșterea costurilor de finanțare prin intermediul instituțiilor bancare, fapt ce a erodat marjele de profit, așa cum rezultă din tabelul de mai jos:

Marje profitabilitate	Dec. 2021	Dec. 2022	Dec. 2023
Marja EBITDA	13%	27%	-24%
Marja EBIT	10%	24%	-26%
Marja Profit net	1%	23%	-41%

La erodarea marjelor comerciale a contribuit și efectuarea de investiții imobiliare în contextul unor costuri ale materiilor prime din domeniul construcțiilor ridicate, ce a contribuit la dezechilibrul financiar al companiei și la blocarea de lichidități în active cu o durată lungă a ciclului de conversie în cash (locuințe).

Concluzie

Starea de insolvență a fost determinată de un cumul de factori care a creat un dezechilibru financiar major pentru societate. Erodarea marjelor de profitabilitate determinată de efectele pandemiei de Covid-19 și a contextului economic de la nivel global (dat de războiul din Ucraina și tensiunile dintre SUA și China), care au dus la creșterea accelerată a costurilor operaționale (în special a costurilor cu materiile prime și materialele atât cele alimentare, cât și cele de construcții), dar și a celor de finanțare (creșterea ratelor de dobândă), coroborată cu un volum al veniturilor cu un ritm de creștere lent, precum și cu efectuarea unor investiții imobiliare ce au dus la alocarea de costuri în active cu un ciclu de conversie în cash scăzut (imobile, locuințe), ducând la o criză acută de lichiditate pe termen scurt pentru societatea debitoare, în final aceasta ajungând la starea de insolvență.

4. Plăți efectuate în cele 6 (șase) luni anterioare deschiderii procedurii de insolvență

În cele 6 luni anterioare deschiderii procedurii, pe baza informațiilor primite de la reprezentanții societății, s-au efectuat plăți ce sunt grupate pe categorii în tabelul de mai jos:

Categorie plată	Suma (lei)
Achiziții de materii prime și mărfuri	10,215,196.44
Alte servicii prestate de terți (contabilitate externă, servicii juridice, servicii de cazare și transport persoane, licențe și mentenanță software, etc.)	513,102.28
Servicii de entertainment	104,000.00
Combustibil și asimilate	256,620.64
Comisioane bancare	165,307.95
Dobânzi bancare	720,630.70
Cheltuieli cu renovarea spațiilor	83,998.75
Cheltuieli cu mobilier, materiale sanitare, materiale lemnoase și materiale de construcții	284,530.30
Piese de schimb și servicii de reparații a echipamentelor, utilajelor și vehiculelor	45,583.01
Plată utilități (energie electrică, apă, canalizare, telecomunicații, salubritate, paza)	68,922.97
Echipamente și ustensile profesionale pentru domeniul HORECA	81,393.78
Plăți către entități afiliate	85,754.20
Rambursări finanțare asociat	2,082,843.23
Plăți către Bugetul de stat	4,209.00
Plăți diverse (materiale consumabile, taxe poștale, cazare, protocol salariați, deconturi, cotizatii, cursuri de pregătire a personalului, deplasări, transport personal, etc.)	400,591.92
Polite de asigurare RCA și prime de asigurare	13,604.96
Rambursări credite bancare pe termen scurt	-
Rambursări leasing-uri și împrumuturi pe termen lung	1,472,886.27
Salarii achitate personalului angajat	980,893.93
Alte sume asimilate salariilor	123,352.49
Închiriere spații	726,551.74
Servicii de publicitate	64,230.25
Servicii de transport bunuri și mărfuri	1,606.30
Amenzi, taxe și impozite locale	55,242.35
Grand Total	18,551,053.46

Se observă că majoritatea tranzacțiilor de mai sus se încadrează în sfera activității curente, principalele plăți fiind efectuate către bugetul de stat și bugetele locale, furnizori de materiale, creditorii bancari, achiziții de bunuri și servicii specifice domeniului de activitate al restaurantelor, precum și achiziții de materiale de construcții pentru efectuarea de investiții imobiliare.

În situația în care ulterior acestei analize vor rezulta informații de altă natură, Administratorul judiciar își rezervă dreptul de a completa și modifica raportul asupra cauzelor cu concluziile noii analize.

5. Transferurile patrimoniale din ultimii 2 ani anteriori deschiderii procedurii

La acest capitol se va face analiza actelor sau operațiunilor frauduloase, respectiv transferurilor patrimoniale realizate în cei 2 ani anteriori deschiderii procedurii de insolvență, pentru a se verifica incidența prevederilor privind anularea acestor acte prevăzute la art. 117-122 din Legea 85/2014.

Conform dispozițiilor art. 117 alin.(1) din Legea 85/2014: Administratorul judiciar/Lichidatorul judiciar poate introduce la judecătorul-sindic acțiuni pentru anularea actelor sau operațiunilor frauduloase ale debitorului în dauna drepturilor creditorilor, în cei 2 ani anteriori deschiderii procedurii.

Debitorul ne-a comunicat situația transferurilor patrimoniale realizate în ultimii 2 ani anteriori deschiderii procedurii, care se prezintă astfel:

Nr. crt.	Denumire	Data intrare	Valoare de intrare	Valoare de ieșire	Data ieșirii	Observații
1	APARTAMENT NEGOIULUI NR. 4	2022/09	334,388.00	579,056.40	data fact 28.12.2021	Factura de vânzare Seria BRUT nr. 293
2	APARTAMENT 168 VERGULUI NR. 5	2019/07	139,797.00	262,249.30	16.09.2021	Contract de vânzare
3	APARTAMENT NR. 4 AGRICULTORILOR NR. 107			403.334,07	09.06.2023	Factura de vânzare Seria MXE nr. 0695
4	GARSONIERA NR.2 PARTER, AGRICULTORILOR NR. 107			442.591,13	13.06.2023	Factura de vânzare Seria MXE nr. 0701
5	GARSONIERA NR.1 PARTER, AGRICULTORILOR NR. 107			428.431,77	15.06.2023	Factura de vânzare Seria MXE nr. 0702
6	APARTAMENT NR. 6 AGRICULTORILOR NR. 107			442.044,10	19.06.2023	Factura de vânzare Seria MXE nr. 0703

Nr. crt.	Denumire	Data intrare	Valoare de intrare	Valoare de ieșire	Data ieșirii	Observații
7	GARSONIERA NR. 10, ETAJ 3, AGRICULTORILOR NR. 107			410.904,10	12.06.2023	Factura de vânzare Seria MXE nr. 0699
8	LOC DE PARCARE NR. 6 SI NR. 7 AGRICULTORILOR NR. 107			54.421,04	09.06.2023	Factura de vânzare Seria MXE nr. 0696
9	LOC DE PARCARE NR. 11 AGRICULTORILOR NR. 107			54.490,76	12.06.2023	Factura de vânzare Seria MXE nr. 0700
10	APARTAMENT NR. 5, ETAJ 1 AGRICULTORILOR NR. 107			627.546,58	09.06.2023	Factura de vânzare Seria MXE nr. 0697
11	LOC DE PARCARE NR. 9 AGRICULTORILOR NR. 107			54.497,30	09.06.2023	Factura de vânzare Seria MXE nr. 0698
12	DACIA LOGAN ACCES	2015\11	243,31.00	26.050,42	01.01.2023(data fact 30.12.2021)	Factura de vânzare Seria MXE nr. 0588
13	TOYOTA LAND CRUISER	2015\11	220,160.16		01.10.2023	
14	DACIA LOGAN AMBIANCE	2016\06	30,497.20	15.546,22	01.01.2023(data fact 30.12.2021)	Factura de vânzare Seria MXE nr. 0589
15	MERCEDES BENZ GLC	2018\07	232,880.00	45,000.00	01.09.2023	Factura de vânzare Seria MXE nr. 0721
16	SKODA AUTO VAL FINALA	2021\07	34.428.04		01.10.2023	
17	FORD TRANZIT	2014\05	104,324.00	7.983,19	17.03.2022	Factura de vânzare Seria MXE nr. 609
18	AER CONDITIONAT	2017\09	9,961.48	23.361,34	22.06.2022	Factura de vânzare Seria MXE nr. 0636
19	AP. AC DAIKIN FTXA 50 AW	2020\04	2,599.16			

Raportat la împrejurarea că la acest moment nu se cunoaște integral starea juridică și tehnică a activelor valorificate fiind solicitate informații adiționale care nu au fost prezentate, până la momentul întocmirii prezentului raport, Administratorul judiciar apreciază a fi necesară o analiză detaliată pentru a se putea stabili dacă respectivele tranzacții au fost realizate la un nivel disproporționat și se pot încadra la operațiuni frauduloase, de natură a atrage incidența prevederilor privind anularea acestor acte prevăzute la art. 117-122 din Legea nr. 85/2014.

6. Răspunderea organelor de conducere

Conform art. 169 din Legea insolvenței 85/2014, în cazul în care sunt identificate persoane cărora le-ar fi imputabilă apariția stării de insolvență a debitorului, la cererea administratorului judiciar sau a lichidatorului judiciar, judecătorul-sindic poate dispune ca o parte sau întregul pasiv al debitorului, persoana juridică, ajuns în stare de insolvență, fără să depășească prejudiciul aflat în legătură de cauzalitate cu fapta respectivă să fie suportată de membrii organelor de conducere și/ sau supraveghere din cadrul societății, precum și de orice altă persoană care au contribuit la starea de insolvență a debitorului, prin una dintre următoarele fapte:

- au folosit bunurile sau creditele persoanei juridice în folosul propriu sau în cel al unei alte persoane;
- au făcut activități de producție, comerț sau prestări servicii în interes personal, sub acoperirea persoanei juridice;
- au dispus, în interes personal, continuarea unei activități care ducea, în mod vădit, persoana juridică la încetarea de plăți;
- au ținut o contabilitate fictivă, au făcut să dispară unele documente contabile sau nu au ținut contabilitatea în conformitate cu legea;
- au deturnat sau au ascuns o parte din activul persoanei juridice ori au mărit în mod fictiv pasivul acesteia;
- au folosit mijloace ruinoase pentru a procura persoanei juridice fonduri, în scopul întârzierii încetării de plăți;
- în luna precedentă încetării plăților, au plătit sau au dispus să se plătească cu preferință unui creditor, în dauna celorlalți creditori.

h) orice altă faptă săvârșită cu intenție, care a contribuit la starea de insolvență a debitorului, constatată potrivit prevederilor prezentului titlu.

În urma analizei efectuate nu există date temeinice cu privire la fapte care să cadă sub incidența art. 169, motiv pentru care nu considerăm oportună atragerea răspunderii organelor de conducere. Prezenta concluzie statuată de administratorul judiciar este susținută și de situația pasivului debitoarei raportat la activele pe care aceasta le deține, cât și probabilitatea destul de ridicată de achitare într-o proporție cât mai semnificativă a acestui pasiv.

Cu toate acestea, având în vedere complexitatea analizei și sub rezerva identificării unor fapte dintre cele enumerate în art. 169, pe baza unor alte surse decât cele aflate la dispoziția administratorului judiciar în acest moment, acesta își rezervă dreptul de a completa prezentele concluzii cu privire la incidența prevederilor art. 169 din Legea nr. 85/2014 prin intermediul rapoartelor de activitate ulterioare ce vor fi depuse la dosarul cauzei, cu respectarea termenului prevăzut de art.170 din Legea 85/2014, respectiv Acțiunea prevăzută la art. 169 se prescrie în termen de 3 ani. Prescripția începe să curgă de la data la care a fost cunoscută sau trebuia cunoscută persoana care a contribuit la apariția stării de insolvență, dar nu mai târziu de 2 ani de la data pronunțării hotărârii judecătorești de deschidere a procedurii de insolvență.”

7.Concluzii privind șansele de reorganizare

În literatura de specialitate, starea de dificultate a unei societăți poate fi sintetizată prin trei simptome concomitente: lipsa de profitabilitate, supra-îndatorarea și lichiditatea scăzută. Una se generează din alta, iar în timp se agravează reciproc. Pachetul de bază cu măsuri – reducere cheltuieli și reeșalonare datorii – nu mai poate fi de ajuns. Pentru a trata situația este nevoie de un proces complex, care implică o infuzie de lichiditate și tratarea supra-îndatorării.

Plecând de la o serie de considerente de ordin teoretic, dar și de natură practică ce decurg din analiza comparativă a efectelor generate de procedura reorganizării și a celei de faliment, putem conchide că cea dintâi poate fi mai avantajoasă pentru toate entitățile ce participă la procedura insolvenței.

Dacă în procedura falimentului creditorii urmăresc recuperarea integrală a creanței împotriva averii debitorului fără ca debitoarea să își continue activitatea de exploatare, procedura de reorganizare este caracterizată de faptul că lichidităților obținute din vânzarea bunurilor excedentare din patrimoniul debitoarei se adaugă profitului rezultat din continuarea activității.

Având în vedere faptul că, din punct de vedere teoretic, valoarea optenabilă în cazul reorganizării din valorificarea activelor excedentare este superioară valorii de lichidare obținută în cazul falimentului, iar exploatarea celorlalte active poate aduce un profit operațional, gradul de acoperire al creanțelor alături de alte beneficii de ordin economic sunt preferabile pentru creditorii implicați în procedură.

În cazul specific al societății Max Estate SRL, reorganizarea activității reprezintă o provocare semnificativă datorită contextului economic general, atât la nivel național, cât și la nivel internațional care este caracterizat de o inflație ridicată, o creștere semnificativă a costului finanțării, elemente care vor pune presiune semnificativă asupra consumului, însă domeniul în care activează societatea prezintă o cerere care se află pe o pantă ascendentă, domeniul ospitalier fiind într-o fază de revenire după efectele pandemiei de Covid-19.

Premisa de la care se pleacă în abordarea perspectivei de reorganizare o reprezintă șansa creditorilor de a încasa sume mai mari de bani comparativ cu o procedură de faliment, astfel, în considerarea acestui aspect și având în vedere și principiul celei de-a doua șanse acordate societăților aflate în insolvență vom contura sumar strategia avută în vedere pentru planul de reorganizare.

Pentru ca reorganizarea societății să fie posibilă, aceasta va trebui să-și poată concentra eforturile astfel:

- 1.Valorificarea activelor excedentare pentru a maximiza șansele de recuperare pentru creditori, dacă va fi cazul;
- 2.Reducerea costurilor pentru îmbunătățirea marjelor comerciale, astfel încât activitatea operațională să devină profitabilă și să nu mai înregistreze pierderi de numerar;
- 3.Denunțarea eventualelor contracte păguboase ce pun în pericol desfășurarea și continuarea activității companiei;
- 4.Eșalonarea datoriilor pe o perioadă de timp și la un nivel ce se află în limitele capacității acesteia de a genera lichidități din activitatea operațională.

Având în vedere intenția de reorganizare și de propunere a unui plan de reorganizare, manifestată de către debitoare prin cererea de deschidere a procedurii de insolvență, administratorul judiciar, în temeiul art. 97 alin. (3) din Legea insolvenței, își manifestă disponibilitatea de colaborare cu managementul companiei în vederea întocmirii planului de reorganizare, în măsura în care creditorii vor aprecia oportun acest demers și în măsura în care există premise de realizare a obiectivelor anterior menționate, care sunt absolut necesare pentru reorganizarea companiei.

București22.04.2024

Infinexa Restructuring S.P.R.L. Asociat coordonator , Radu Tudor

[Redacted signature block]